

Prefeitura Municipal de Morro do Chapéu

Outros



GOVERNO MUNICIPAL
MORRO DO CHAPÉU

Matrícula/transcrição originária: 11.546

Imóvel Público

Trata-se de requerimento formulado pelo legitimado Município de Morro do Chapéu, devidamente qualificado, postulando a instauração formal da regularização fundiária por interesse social.

Em razão do pedido, determino a abertura do procedimento administrativo nomeando os seguintes servidores para compor a comissão técnica: Ândrea Pires Valois Coutinho; Francisco Garcia de Mattos e Danilo Albuquerque da Silva, para que sob a Presidência do primeiro classifiquem e fixem uma das modalidades da REURB ou promovam o indeferimento fundamentado do requerimento em até 180 (cento e oitenta dias), nos termos dos artigos 32 da Lei nº 13.465/2017 e art. § 2º do art. 23 do Decreto nº 9.310/2018.

A Comissão deverá, entre outras funções já estabelecidas na Lei nº 13.465/2017 e no Decreto nº 9.310/2018:

- a) elaborar, caso seja solicitado, o documento que classifica a modalidade da regularização fundiária, nos termos do inciso I do art. 13 da Lei nº 13.465/2017, ou promover sua revisão, caso tenha sido editado neste Município e precise ser revisto;
- b) definir os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso (art. 36, § 4º da Lei nº 13.465/2017 e art. 31, § 5º do Decreto nº 13.465/2017);
- c) aprovar e cumprir o cronograma para término das etapas referentes às buscas cartorárias, notificações, elaboração do projeto de regularização fundiária e dos estudos técnicos para as áreas de risco ou consolidações urbanas em áreas ambientalmente protegidas;
- d) proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado, caso já não tenha sido fornecido pelo legitimado requerente;
- e) identificar os ritos da regularização fundiária que podem ser adotados, conferindo primazia à regularização fundiária dos núcleos que possam ser regularizados pelo rito da REURB inominada prevista nos art. 69 da Lei nº 13.465/2017 e art. 87 do Decreto nº 9.310/2018, a qual dispensa a apresentação do projeto de regularização fundiária, de estudo técnico ambiental, de CRF ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos;

Rua Coronel Dias Coelho | 188 | Centro | Morro do Chapéu-Ba

Prefeitura Municipal de Morro do Chapéu



f) notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentarem impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação. A notificação (pessoal e por edital) deve explicitar que a impugnação pode versar, inclusive, sobre a discordância de eventual titulação final por usucapião, na medida em que não serão renovadas as notificações aos confrontantes e aos demais titulares de direitos reais, bem como a publicação de edital em caso de instauração de usucapião judicial ou extrajudicial para titulação dos beneficiários; (art. 24, § 1º do Decreto nº 9.310/2018);

g) notificar a União e o Estado se houver interesse direto dos entes como no caso de existência de imóveis públicos confrontantes ou no perímetro interno da área a ser regularizada. Nesta hipótese, indicar precisamente onde há interesse da União e do Estado para facilitar a manifestação da anuência;

h) receber as impugnações e promover procedimento extrajudicial de composição de conflitos, fazendo uso da arbitragem; ou poderão instalar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local ou, celebrar termo de ajustes com o Tribunal de Justiça Estadual (art. 14 do Decreto nº 9.310/2018 e art. 21 da Lei nº 13.465/2017) ou, ainda, fazer uso da mediação ofertada pelos serviços notariais e de registro (Provimento 67/CNJ/2018);

i) lavrar o auto de demarcação urbanística, caso pretenda realizar o procedimento com demarcação urbanística prévia e somente se não for possível a adoção do rito previsto no art. 31 da Lei nº 13.465/2017 ou outro rito de regularização fundiária;

j) na REURB-S: operada sobre área de titularidade de ente público, caberá ao referido ente público ou ao Município promotor a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária nos termos do ajuste que venha a ser celebrado e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; e se for operada sobre área titularizada por particular, caberá ao Município a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; (art. 33 da Lei nº 13.465/2017 e art. 26 do Decreto nº 9.310/2018);

k) na REURB-E: a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados;

l) na REURB-E sobre áreas públicas, se houver interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários;

m) se for necessária a alienação de bem público, seja consignado pela comissão a dispensa de desafetação, de autorização legislativa, de avaliação prévia e de

Prefeitura Municipal de Morro do Chapéu



licitação para alienação das unidades imobiliárias decorrentes da REURB, nos termos do art. 71 da Lei nº 13.465/2017 e art. 89 do Decreto nº 9.310/2018;

n) na REURB-S, a aquisição de direitos reais pelo particular poderá ser de forma gratuita e na REURB-E ficará condicionada ao justo pagamento do valor da unidade imobiliária, nos termos do art. 16 da Lei nº 13.465/2017 e art. 9º do Decreto nº 9.310/2018 e conforme critérios definidos em ato a ser publicado pela Comissão;

o) elaborar ou aprovar o projeto de regularização fundiária, dispensando-se as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edíficos, independente de existência de lei municipal neste sentido; (§ 1º, art. 3º do Decreto 9.310/2018);

p) Expedir habite-se simplificado no próprio procedimento da REURB, o qual deverá obedecer requisitos mínimos fixados pela Comissão de Regularização Fundiária;

q) Dispensar a emissão de habite-se no caso de averbação das edificações em REURB-S, a qual poderá ser efetivada no cartório de imóveis a partir de mera notícia, a requerimento do interessado, da qual conste a área construída e o número da unidade imobiliária;

r) celebrar o termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX do artigo 35 da Lei nº 13.465/2017 e inciso X do art. 30 do Decreto nº 9.310/2018;

s) em caso de Reurb-S, cabe à concessionária ou à permissionária de serviços públicos, mediante provocação da comissão, a elaboração do cronograma físico de implantação da infraestrutura essencial e a assinatura do termo de compromisso para cumprimento do cronograma (art. 30, § 4º do Decreto nº 9.310/18);

t) emitir a Certidão de Regularização Fundiária, acompanhada ou não da titulação final (legitimação fundiária, concessão de direito real de uso ou de moradia e legitimação de posse, doação ou compra e venda de bem público, nos termos do art. 42, § 3º do Decreto nº 9.310/2018);

u) proceder à licitação para credenciamento de empresa; (caso o legitimado seja a União, Estado, entidades da administração pública indireta; beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana de baixa renda e que não assumiram os custos do levantamento planialtimétrico; a Defensoria Pública e o Ministério Público); no caso de regularização de interesse específico, obras de infraestrutura e os custos da REURB são de responsabilidade dos beneficiários ou dos parceladores/empreendedores irregulares;

Prefeitura Municipal de Morro do Chapéu



v) emitir conclusão formal do procedimento.

Publique-se no meio oficial e, na falta de meio oficial, nos átrios da sede da Prefeitura.

Dê-se ciência ao legitimado.

Morro do Chapéu, 01 de setembro de 2020.

Leonardo Rebouças Dourado Lima
Prefeito Municipal

Prefeitura Municipal de Morro do Chapéu



EDITAL DE NOTIFICAÇÃO

ABERTURA DE MATRÍCULA DO SISTEMA VIÁRIO

O Prefeito Municipal de Morro do Chapéu-BA, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER aos terceiros eventualmente interessados e, especialmente, aos confrontantes marginais da via denominada de Rua Faustino Lopes, Rua Jonas Valois, Rua Sebastião Carlos, Rua Manoel Novais, Rua Raimundo Costa, Rua Oldegar Alvin, Rua da Caixa D'água, Rua da Abolição, Rua Francisco Januário, Rua A, Rua B, Rua C, Rua Belarmino Rocha, no Bairro da Caixa D'água e Travessa Senhor dos Passos, Rua Rocha Araújo, Travessa João Rocha, Rua do Cemitério, Rua São Pedro, Rua João Rocha, Rua da Saudade e Avenida Senhor dos Passos, no bairro da Capelinha decorrente do parcelamento urbano irregular que tramita perante o Município o procedimento de abertura de matrícula nos moldes do art. 195-A da Lei 6.015/73 c/c o § 5º do art. 92 do Decreto nº 9.310/2018, sendo que o perímetro abrangido pela regularização é a seguinte: Bairro da Capelinha 01-264996.78 m E 8723154.75 m S; 02-265085.72 m E 8723583.75 m S; 03-264832.86 m E 8723610.61 m S; 04-264788.52 m E 8723365.79 m S; 05-264807.59 m E 8723257.17 m S. Bairro da Caixa D'água 01- 263930.17 m E 8723109.81 m S; 02-264399.64 m E 8723038.19 m S; 03-264345.00 m E 8722772.00 m S; 04-264181.40 m E 8722795.15 m S; 05-264198.74 m E 8722958.29 m S; 05-263901.39 m E 8723029.14 m S. Estando em termos, expediu-se o presente edital para notificação do supramencionado, advertindo-se que não apresentada a discordância perante o Município de Morro do Chapéu-Ba, localizado na Secretaria de Obras, Transportes e Serviços Públicos, à Avenida Antônio Balbino, S/n, Centro, em 30 (trinta) dias subsequentes ao decurso do prazo do edital publicado, **poderá implicar em concordância e a perda de eventual direito que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da regularização**. Será o presente edital, por extrato, afixado nos átrios da Prefeitura, e publicado uma vez na imprensa oficial ou no jornal de circulação local.

Morro do Chapéu, 01 de setembro de 2020.

Prefeitura Municipal de Morro do Chapéu



GOVERNO MUNICIPAL
MORRO DO CHAPÉU

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'L. Rebouças'.

Leonardo Rebouças Dourado Lima
Prefeito Municipal